

Załącznik do uchwały Nr X/78/24.  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia 27 listopada 2024 r.

Lp.	Nazwa i kod krajobrazu, gmina	Rekomendacje i wniosku dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego	Zapis aktualny	Uwagi
1.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście - Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Wyłączenie z zabudowy pasa wydm nadmorskich i zakaz umieszczania w nim budowli z dopuszczeniem jednego ciągu pieszo-rowerowego w postaci lokalizowanych ponad terenem kładek pieszo rowerowych i obiektów małej architektury.	Aktualny zapis do zmiany lub usunięcia. Ogranicza wykonanie infrastruktury i narzuca formę, która nie w każdym terenie jest możliwa do realizacji. Ponadto, kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują przepisy prawa oraz decyzje odpowiednich organów .
2.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście – Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych	Zakaz umieszczania nośników reklamowych na plaży oraz w pasie wydm nadmorskich.	Aktualny zapis do zmiany. Nie określono w jaki sposób ma to być zakazane, czy parawany z reklamami firm nie będą mogły być umieszczane, czy dzierżawca nie będzie mógł mieć reklamy np. wypożyczalni sprzętu, powinno dotyczyć stałych nośników.
3.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście – Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych	Ograniczenie liczby lokalizowanych na plaży tymczasowych obiektów budowlanych.	Aktualny zapis do zmiany. Zbyt ogólny zapis, brak możliwości w pełni odniesienia się do niego.

4.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście – Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Ujednolicenie form oraz kolorystyki lokalizowanych w pasie wybrzeża tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury.	Aktualny zapis do zmiany. Brak możliwości ujednolicenia ze względu na różny charakter dzierżaw oraz wymaganych przy tym obiektów czy urządzeń.
5.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście – Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – walory akustyczne, zapachowe i sanitarne	Monitoring plaż i wydm nadmorskich w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem odpadami oraz regularne ich usuwanie.	Aktualny zapis do zmiany. Adresatem jest samorząd gminny, który nie ma nadzoru nad wydmami a plaże są dzierżawione w części.
6.	Plaża i wydmy nadmorskie, Świątoujście – Dziwnów 32-313.22-38	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – walory akustyczne, zapachowe i sanitarne	Wyposażenie plaż w odpowiednią ilość koszy na śmieci/odpady segregowane	Aktualny zapis do zmiany. Adresatem jest samorząd gminny, który nie ma nadzoru nad całością plaż.
7.	Krajobraz leśny z jeziorem Martwa Dziwna 32-313.22-51	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz zabudowy na terenach zagrożenia powodziowego.	Aktualny zapis do zmiany. Cześć terenów objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi: - uchwała nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej - droga do Wolina - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych; - uchwała nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów,

				<p>części obrębu Międzywodzie działki nr 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷872/47, 872/49÷872/76;</p> <p>- uchwała nr LXXXVII/540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, część obrębu Międzywodzie działki nr 874/1÷874/4, 757/3÷757/6, 757/8, 757/12÷757/13 oraz 757/16÷757/19.</p>
8.	<p>Krajobraz leśny z jeziorem Martwa Dziwna 32-313.22-51</p>	<p>I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze.</p> <p>IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.</p>	<p>Wyłączenie z zabudowy siedlisk Natura 2000: 2180 Lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich oraz 91E0 Łęgów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych.</p>	<p>Aktualny zapis do zmiany. Część siedlisk objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi:</p> <p>- uchwała nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 październik 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej - droga do Wolina - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych;</p> <p>- uchwała nr LXXXVII/540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, część obrębu Międzywodzie działki nr 874/1÷874/4, 757/3÷757/6, 757/8, 757/12÷757/13 oraz 757/16÷757/19.</p> <p>Ponadto kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowanie terenu regulują przepisy prawa oraz decyzje odpowiednich organów a</p>

				proponowane zapisy wprowadzają ograniczenia w realizacji nowej zabudowy oraz planowanych projektów i inwestycji
9.	Krajobraz leśny z jeziorem Martwa Dziwna 32-313.22-51	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Wykluczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obszarów wskazanych do zabudowy w MPZ: - uchwała nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r., - uchwała nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r., - uchwała nr LXXXVII/540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r., - uchwałą nr XX/199/2016 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23 czerwca 2016 r.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące nowej zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy.
10.	Krajobraz leśny z jeziorem Martwa Dziwna 32-313.22-51	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych	Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednoczenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki, wykluczenie lokalizacji obiektów tymczasowych oraz przyjęcie uchwały krajobrazowej w zakresie małej architektury i nośników reklamowych.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy. Ponadto uchwała krajobrazowa w zakresie małej architektury i nośników reklamowych dotyczy całego obszaru gminy a nie tylko obszaru którego dotyczy dany krajobraz.
11.	Krajobraz leśny z jeziorem Martwa Dziwna 32-313.22-51	II. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody	Powołanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dziwnowskie łęgi”.	Granice obszaru do zmiany. Na części proponowanego obszaru obowiązuje uchwała nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu

				Międzywodzie działki nr 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷872/47, 872/49÷872/76
12.	Cieśnina Dziwny 32-313.22-3	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Aktualny zapis do zmiany. Część terenu objęta jest miejscowym planem - uchwała Rady Gminy w Dziwnowie Nr XXXIV/361/2001 z dnia 30 listopada 2001 r.
13.	Cieśnina Dziwny 32-313.22-3	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz zabudowy w odległości 50 m od pasa technicznego cieśniny Dziwny i Zalewu Kamińskiego.	Aktualny zapis do usunięcia. Ograniczenie przekracza granice wyznaczonego obszaru i wpływa na tereny już zabudowane. Wprowadzenie zapisu może rościć odszkodowania w przypadku uchwalania planów miejscowych.
14.	Cieśnina Dziwny 32-313.22-3	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Utrzymanie ciągłości powiązań ekologicznych cieśniny Dziwny i Zalewu Kamińskiego z sąsiednimi ekosystemami poprzez ograniczenie intensywności zabudowy terenów otwartych wzdłuż linii brzegowej cieśniny i zalewu. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana wyłącznie w zwartych skupiskach, rozdzielonych szerokimi, niezabudowanymi obszarami terenów otwartych.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy.
15.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Wyłączenie z zabudowy pasa wydm nadmorskich i zakaz umieszczania w nim obiektów budowlanych z wyjątkiem: - dopuszczenia jednego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego (zaleca się w postaci kładek lokalizowanych ponad terenem), wraz z obiektami małej architektury oraz punktami widokowymi, - infrastruktury istniejących przejść na	Aktualny zapisy do zmiany. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy. Ponadto zapisy są niejasne i ograniczają wykonanie infrastruktury i narzucają formę, która nie w każdym terenie jest możliwa do realizacji.

			<p>plażę, wraz z lokalizacją sanitariatów na potrzeby rekreacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie istniejących, legalnie zlokalizowanych, obiektów budowlanych,</li> <li>- dopuszczenia rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, w tym ich estetyzację, w obrębie przystani rybackich, mola, byłych budynków wojskowych, baz ratownictwa wodnego i zejść na plażę</li> </ul>	
16.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	<p>I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</p> <p>IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych</p>	Zakaz umieszczania nośników reklamowych na plaży oraz w pasie wydmy nadmorskich.	<p>Aktualny zapis do zmiany.</p> <p>Nie określono w jaki sposób ma to być zakazane, czy parawany z reklamami firm nie będą mogły być umieszczane, czy dzierżawca nie będzie mógł mieć reklamy np. wypożyczalni sprzętu, powinno dotyczyć stałych nośników</p>
17.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	<p>I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</p> <p>IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych</p>	Ograniczenie liczby lokalizowanych na plaży tymczasowych obiektów budowlanych.	<p>Aktualny zapis do zmiany.</p> <p>Zbyt ogólny zapis, brak możliwości w pełni odniesienia się do niego.</p>
18.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	<p>I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</p> <p>IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych</p>	Ujednolicenie form oraz kolorystyki lokalizowanych w pasie wybrzeża tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury.	<p>Aktualny zapis do zmiany.</p> <p>Brak możliwości ujednolicenia ze względu na różny charakter dzierżaw oraz wymaganych przy tym obiektów czy urządzeń.</p>

19.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – walory akustyczne, zapachowe i sanitarne.	Monitoring plaż i wydm nadmorskich w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem odpadami oraz regularne ich usuwanie.	Aktualny zapis do zmiany. Adresatem jest samorząd gminny, który nie ma nadzoru nad wydmami a plaże są dzierżawione w części.
20.	Plaża i wydmy nadmorskie, Dziwnów – Mrzeżyno 32-313.22-5	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – walory akustyczne, zapachowe i sanitarne.	Wyposażenie plaż w odpowiednią ilość pojemników na odpady segregowane.	Aktualny zapis do zmiany. Adresatem jest samorząd gminny, który nie ma nadzoru nad całością plaż.
21.	Krajobraz łąk pradoliny nadmorskiej 32-313.22-49	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo przyrodnicze. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Unikanie wprowadzania zabudowy dochodzącej do obszarów podmokłych.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy.
22.	Krajobraz łąk pradoliny nadmorskiej 32-313.22-49	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych	Ograniczenie rozlewania się zabudowy, która stanowi bezpośrednie zagrożenie dla trwałości krajobrazu, w szczególności dotyczy to miejscowości leżących w bezpośrednim sąsiedztwie krajobrazu jak: Rogowo, Mrzeżyno, Skalno, Niechorze, Ninikowo, Pustkowo, Łukęcin	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy. Wprowadzenie zapisu może rościć odszkodowania w przypadku uchwalania planów miejscowych.
23.	Krajobraz łąk pradoliny nadmorskiej 32-313.22-49	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Niewprowadzanie zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy.

24.	Krajobraz łąk pradoliny nadmorskiej 32-313.22-49	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania – dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Wykluczenie możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych na trwałych użytkach zielonych.	Aktualny zapis do usunięcia. Kwestie dotyczące zabudowy regulowane będą poprzez decyzje lub plany miejscowe będące w kompetencji rady gminy.
-----	---	---	--	---